

LOKALER TIL LEIE



SKANSEKAIA

vest

Skansekaia er et av Ålesunds mest attraktive og sentrale områder. Virksomheter som etablerer seg her vil være en del av den nye bydelen i Ålesund sentrum.

Prosjektet består av tre bygg på tilsammen 17 500 m² over bakken og 6 900m² under bakken. Komplekset inneholder ca. 450 kontorarbeidsplasser samt ca. 220 parkeringsplasser.

Skansekaia blir i hovedsak etablert med solide aktører som Vard Group AS, Kystverket og Volstad Shipping AS. I tillegg vil Ålesund Havnevesen etablere passasjer- og godsterminal.

Farstad Shipping ASA skal ha sitt hovedkontor i bygget mot vest, og etablerer seg med ca. 90 ansatte.

Ca. 700 m² av kontorarealet er disponibelt for utleie til ett eller flere firma.

ARKITEKTUR

Skansekaia

Side 4

UTOMHUS

Sentralt og innbydende

Side 8

INTERIØR

Lyst, fleksibelt og arealeffektivt

Side 12

UTLEIE KONTORAREAL

Tilgjengelige arealer

Side 16

UTLEIE FELLESAREAL

Tilgjengelige arealer

Side 20

KOMMUNIKASJON

God tilgang til offentlig kommunikasjon

Side 26

KONTAKT

Kontakt oss for avtale

Side 28

Den nye bebyggelsen på Skansekaia danner
en naturlig utvidelse av bystrukturen,
og utgjør tre frittliggende bygninger.

Bygningene har fått selvstendige arkitektoniske uttrykk,
men har et innbyrdes slektskap gjennom volumoppbyggingen.

Bebyggelsen får en markant vertikal modulering
i tråd med tradisjonen i Ålesund.

Bebyggelsens utvendige materialbruk består av
en kombinasjon av lys naturstein,
glass og lyse, pussede flater.

Den lette og lyse fargeholdningen bidrar til
å knytte den nye bebyggelsen sammen med jugendbyen.

Arkitekten har tilstrebet et oppbrutt taklandskap med
en lys gråfarge tilsvarende skiferfargen på byens tak.

Tekniske komponenter er plassert i kjeller,
slik at takflatene holdes rene.



Nye Skansekaia er tegnet av Slingstad Aamlid Arkitekter



Utomhusområdet skal framstå som en klar plassdannelse på tvers av kaia, og fra gavlvegg til gavlvegg på begge sider av Tollbugata.

Plassen skal ha opplevelsespunkt og gode oppholdsplasser for dem som jobber her, samt for turister og folk som ferdes i området.

Videre skal området skal ha urban karakter og moderne formspråk, samtidig som det skal være tilpasset stedets skala og karakter.

Materialbruk og formgivning skaper en positiv kontrast mellom gammelt og nytt. Plassen skal bidra til å gi et representativt inntrykk for bedrifter i området, og kunne danne ramme for ulike arrangementer.

Tilkomst og havnefunksjoner skal så langt som mulig være en integrert del.

Gullik Gulliksen Vest AS,
Landskapsarkitekt





Fra kontoret har man
en fantastisk utsikt.
Fra Molja i sørvest,
til Godøya, Giske
i vest og nordvest
og videre fra
Valderøya i nord
til ytre del av
Ellingsøya i nordøst.



INTERIØR



Bygget har en utforming som gir stor fleksibilitet og god effektivitet.

Lokalene egner seg godt til både cellekontorer og landskapsløsninger.

Kvaliteter og fasiliteter kan skreddersys etter ønske.

Lokalenes utforming gir mulighet for fremleie til ett eller flere selskaper.



INTERIØR



I samarbeid med leietaker vil vi finne den optimale løsningen og skreddersy lokalene etter leietakers ønsker og behov.

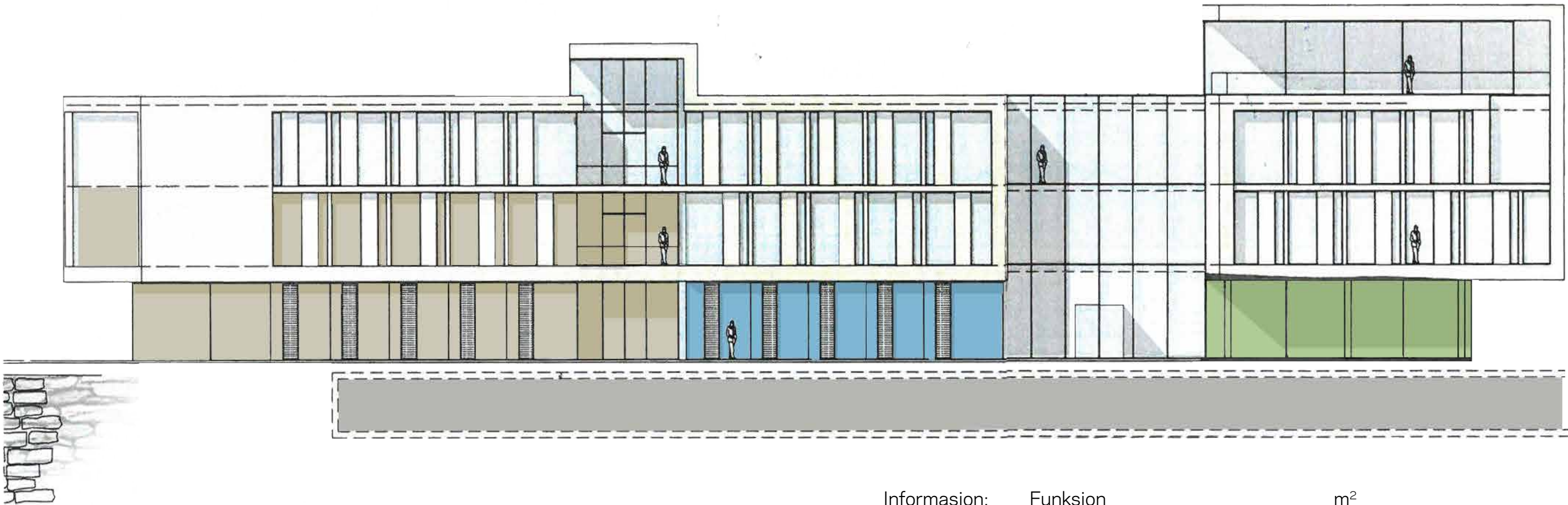
De valgte løsningene vil bli av god kvalitet, bestandige og tidløse.

De tekniske løsninger i bygget fremstår moderne og optimale med hensyn til miljø og energiforbruk.

Gode fysiske omgivelser gir energi og et inspirerende arbeidsmiljø.



UTLEIE KONTORAREAL



Informasjon:	Funksjon	m ²
	Kontor 1. etg.	318m ²
	Kontor 2. etg.	385m ²
	Kurs- og konferansesenter	116m ²
	Kantine	261m ²
	Garasje	-



PLAN 1



Foreslått møbleringsløsning.

Informasjon:			Plan 1 - Areal 318m ²
Arbeidsplasser	31		
Møterom	1		
Multirom	2		
Tekjokken	1		
HC/WC	1		
WC	2		



PLAN 2



Foreslått møbleringsløsning.

Informasjon:			Plan 2 - Areal 385m ²
Arbeidsplasser	22		
Cellekontor	4		
Møterom	3		
Multirom	3		
Tekjokken	1		
HC/WC	1		
WC	2		



PLAN 1

UTLEIE FELLESAREAL



- Trimrom og garderobe
- Kurs- og konferansesenter
- Kantine
- Kontorlokaler

SKANSEKAIA
vest





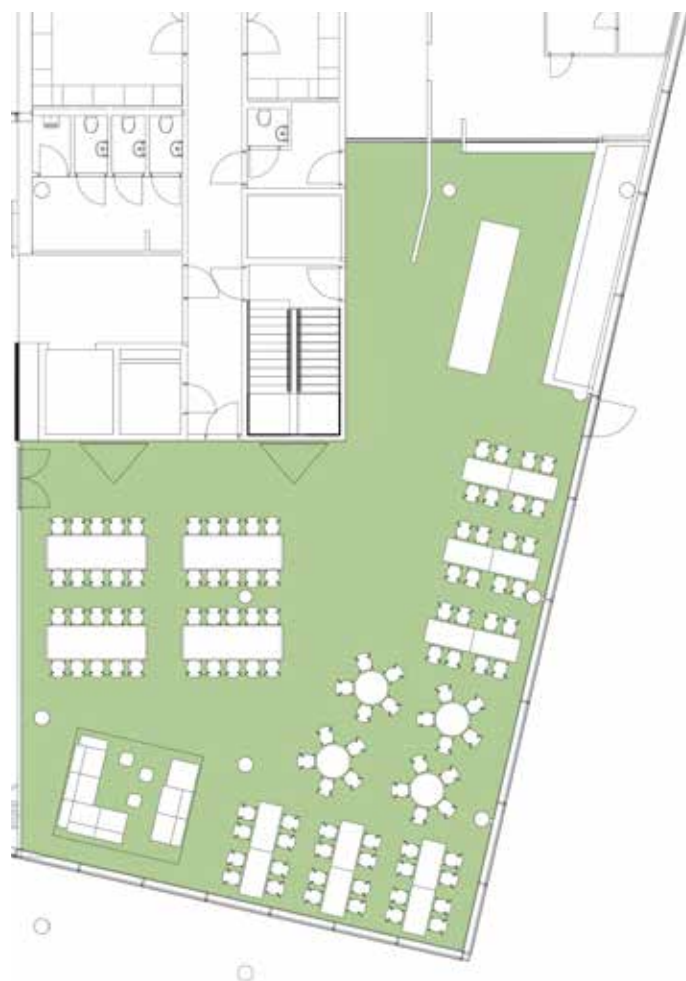
PLAN 1

KANTINE

Det blir en felles kantine for alle som arbeider i bygget. Kantine vil ligge i 1. etasje med store vindusflater ut mot torget.

På torget vil det bli etablert flere sittegrupper. Her kan man nyte en deilig lunsj på fine dager i flotte omgivelser.

Intensjonen er at kantine skal være et område med liv og puls også utenom lunsjen, i form av uformelle møter og andre arrangementer.



SKANSEKAIA
vest



PLAN 1

KURS- OG KONFERANSESENTER

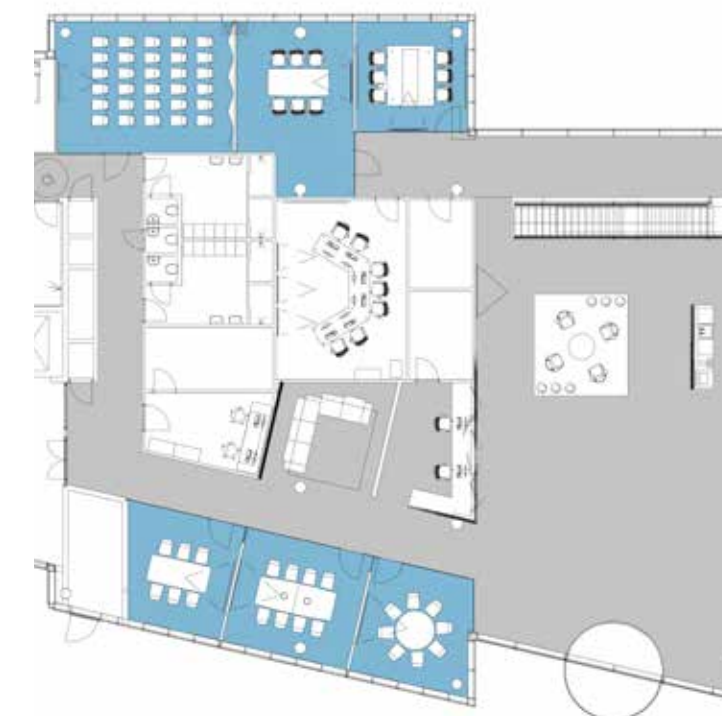
I tillegg til egne møterom i utleielokalene, vil leietaker ha tilgang til et kurs- og konferansesenter.

Her har man mulighet til å avholde større møter med plass til 50 personer i klasseromsoppsett.

Kantine kan være behjelpelig med servering i forbindelse med møter.

Resepsjonstjeneste vil være tilgjengelig.

UTLEIE FELLESAREAL





PLAN 1

TRIMROM

Helse og velvære er viktig. Bygget er tilrettelagt med et lyst og trivelig trimrom hvor ansatte på huset kan ta en treningsøkt. Rommet vil bli utstyrt med de mest brukte og moderne apparatene.

Det er i tillegg gode garderobefasiliteter.



SKANSEKAIA
vest

UTLEIE FELLESAREAL

PARKERING FOR BIL OG SYKKEL

Leietaker vil kunne leie egne parkeringsplasser i parkeringskjelleren under bygget. Herfra går det heis rett opp i lokalene.

I tillegg vil det være gjesteplasser.

Det er sykkelparkering i eget, låst område i parkeringskjelleren.



OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Flybuss: ca. 200 meter

Taxi: ca. 200 meter

Hurtigbåt: ca. 200 meter

Bybuss: ca. 450 / 800 meter

Ekspressbuss: ca. 800 meter

Hurtigruten: ca. 75 meter



Skanskaia er en del av Ålesund sentrum, beliggende på nordsiden av byen.

Kontorlokalene er lokalisert ca. 200 meter fra taxi- og bussholdeplass for flybuss og lokalbuss til Giske kommune. Hurtigbåtterminal til Hareid og Nordøyene er lokalisert ca. 200 meter fra kontorlokalene.

Øvrige bussforbindelser; ca. 450 meter vestgående og ca. 800 meter østgående.

SKANSEKAIA
vest

KONTAKT

Realkapital Utvikling AS

Otto K. Blix Hulbak

Rådgiver

Mobil: 930 31 102

E-post: otto@rku.no

